



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

## permis de construire

Question écrite n° 24014

### Texte de la question

Mme Marie-Jo Zimmermann attire l'attention de M. le ministre d'État, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire, sur le cas où des nomades s'installent à demeure sur un terrain leur appartenant et classé zone non constructible. Il arrive qu'ensuite ces nomades construisent des abris dits de jardin, puis les étendent pour en faire rapidement de véritables habitations. Si la commune confrontée à ce type de situation saisit le procureur de la République, la procédure judiciaire conduit trop souvent (notamment en Moselle) à une simple amende de moins de mille euros, sans obligation de détruire les constructions illégales. Le phénomène fait alors tache d'huile car d'autres nomades achètent ensuite des parcelles voisines pour venir s'y installer. Face à une telle situation, il est regrettable que l'obligation de démolir les constructions sans permis de construire ne soit pas automatique car il y a sinon une prime aux contrevenants. En effet, moyennant une amende de quelques centaines d'euros seulement, ceux-ci finissent par transformer un terrain non constructible en véritable place à bâtir. Elle souhaiterait donc qu'il lui indique si une modification du code de la construction ne serait pas souhaitable afin que, lorsque la commune le demande, toute construction réalisée en l'absence du permis de construire entraîne automatiquement une obligation de démolir.

### Texte de la réponse

Les dispositions pénales permettant d'engager l'action publique en cas de construction sans autorisation préalable sont régies par le code de l'urbanisme. En cas de condamnation aux articles L. 160-1 et L. 480-4 de ce code, les juges du fond disposent d'un pouvoir souverain, en vertu d'une jurisprudence constante de la Cour de cassation (Crim., 5 février 1985, Cesary), pour apprécier l'opportunité d'ordonner l'une des mesures prévues à l'article L. 480-5. Ils ne sont pas tenus par l'avis de l'administration donné dans les observations présentées au parquet ou à l'audience et n'ont pas à motiver leur décision. Ces mesures pénales, énoncées à l'article L. 480-5 du code de l'urbanisme, consistent soit en la mise en conformité des lieux ou celle des ouvrages avec les règlements, l'autorisation ou la déclaration en tenant lieu, soit en la démolition des ouvrages ou la réaffectation du sol en vue du rétablissement des lieux dans leur état antérieur. Il en résulte que les juges peuvent ne pas prononcer de mesures de restitution alors que celles-ci ont été demandées par l'autorité administrative. Par ailleurs, l'article 132-20 du code pénal leur permet de prononcer une peine d'amende inférieure au montant prévu par l'article L. 480-4 susvisé. Dès lors qu'un procès-verbal a constaté l'infraction, il convient de préciser que le maire d'une commune dispose du pouvoir d'ordonner, par arrêté, l'interruption des travaux. De plus, afin d'assurer l'application immédiate de son arrêté, il peut faire procéder à la saisie des matériaux approvisionnés ou du matériel de chantier. Ces dernières mesures de coercition s'avèrent particulièrement efficaces, les contrevenants se trouvant en l'espèce dans l'impossibilité matérielle de poursuivre les travaux illégalement entrepris. Au vu de ces constatations, il n'est pas envisagé, à ce jour, de modifier le code de la construction, sachant que des dispositions spécifiques, ci-dessus rappelées, figurent déjà dans le code de l'urbanisme.

### Données clés

**Auteur :** [Mme Marie-Jo Zimmermann](#)

**Circonscription :** Moselle (3<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 24014

**Rubrique :** Urbanisme

**Ministère interrogé :** Écologie, énergie, développement durable et aménagement du territoire

**Ministère attributaire :** Écologie, énergie, développement durable et aménagement du territoire

Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 27 mai 2008, page 4321

**Réponse publiée le :** 23 septembre 2008, page 8202